

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1789/TB-THADS(8)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ Điều 20, điểm a khoản 2 Điều 98 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 209/2023/KDTM-ST ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2016/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2580/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn số 2426/2025/CV-SBA ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín.

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản và cũng không thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, địa chỉ cơ sở 1: Số 33/7B Trưng Nữ Vương, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cơ sở 2: Đường Phạm Thị Hối, xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

1. Tài sản thẩm định giá là:

1.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 748, tờ bản đồ số 2, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hòa Đông, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00008/1a QSDĐ/1780/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2002, cập nhật biến động đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Hải Đăng vào ngày 03/01/2008 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất; Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 16/6/2025, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên, môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 18/6/2025; Bản vẽ sơ đồ hiện trạng công trình xây dựng do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 16/6/2025.

- Vị trí đất: Mặt tiền đường Tỉnh lộ 8 và đường nhựa (phía tây), ấp 12A, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.



- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng xưởng sản xuất giấy.
- Diện tích đất: 9.269,8 m² (lộ giới đường Tỉnh lộ 8 là 40m theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; lộ giới đường nhựa là 20m theo Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 06/12/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh).
- Tình trạng quy hoạch: Đất công nghiệp hiện hữu chỉnh trang + một phần diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch đường giao thông.
- Công trình xây dựng trên đất:
 - + Nhà 02 lầu, mái tôn, diện tích khuôn viên đất 170 m² (STT 04).
 - + Nhà 02 lầu, mái BTCT, diện tích khuôn viên đất 265,5 m² (STT 06).
 - + Nhà 01 lầu, mái BTCT, diện tích khuôn viên 57,5 m² (STT 13).
 - + Nhà 02 lầu, mái BTCT, diện tích khuôn viên 67,3 m² (STT 14).
- Và một số công trình xây dựng phụ khác...

1.2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 753, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 02/CT-UB), xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hòa Đông, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00032/1a do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/3/2007, cập nhật biến động đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Hải Đăng vào ngày 03/01/2008) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất; Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 16/6/2025, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên, môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 18/6/2025.

- Vị trí đất: Giáp thửa 748, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 02/CT-UB) và đường nhựa (phía tây), ấp 12A, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích đất: 45.686,5 m² (lộ giới đường Tỉnh lộ 8 là 40m theo quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; lộ giới đường nhựa là 20m theo Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 06/12/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh).
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở, sản xuất kinh doanh (mở rộng xưởng sản xuất giấy).
- Tình trạng quy hoạch: Đất công nghiệp hiện hữu chỉnh trang.
- Công trình xây dựng trên đất:
 - + Nhà xưởng tường gạch, mái tôn, diện tích: 5.160,2 m² (STT 10).
 - + Nhà xưởng tường gạch mái tôn, diện tích: 5.164,4 m² (STT 18).
 - + Nhà xưởng tường gạch, mái tôn, diện tích: 5.1617 m² (STT 27).
 - + Nhà tường gạch, mái tôn, diện tích: 57,8 m² (STT 26).
- Và các công trình xây dựng phụ khác...

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (*khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá*):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (*kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty*).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong năm trước liền kề (gồm các thông tin: tên loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: **02** ngày làm việc (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8).

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Đường sự (để theo dõi);
- Viện KSND khu vực 8-TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA(CHV Duẩn 05b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Duẩn

